



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

ARIF SETIADI, bertempat tinggal di Jalan Merpati RT. 12 RW. 3, Desa Larangan, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo dalam hal ini memberi kuasa kepada Amir Burhannudin, S.H., dan kawan-kawan, Advokat pada MAP *Law Office*, beralamat di Komplek Ruko Jalan Ketampon Nomor 91, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2019; Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **DJOKO TJAHYONO**, bertempat tinggal di Perum Pondok Jati Blok Z Nomor 14 RT. 34 RW. 8, Desa Pagerjowo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo;
2. **PT. BANK SIHAN INDONESIA, Tbk dahulu bernama PT. CENTRATAMA NASIONAL BANK CABANG SURABAYA-KEDUNGDORO**, yang diwakili oleh Direktur Utama Byun Sang Mo, berkedudukan di *International Finance Centre* Lantai 30 dan 31, Jalan, Jenderal Sudirman Kav 22-23, Jakarta Selatan melalui Kantor Cabangnya di Jalan Kedungdoro Nomor 32, Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Budianto Hakim, dan kawan-kawan, Para Pegawai pada PT. Bank Shinhan Indonesia, beralamat di Jalan Kedungdoro Nomor 32, Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2019;
3. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SIDOARJO**, dalam hal ini diwakili oleh Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat (a.n. Menteri) Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, berkedudukan di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan Lantai 3, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2017;

Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2017;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat II;
4. Menyatakan batal perjanjian hak tanggungan antara Tergugat I dan Tergugat II;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp185.000.000 (seratus delapan puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
7. Meletakkan sita jaminan atas SHM Nomor 2522/Ds. Pagerjowo, tercatat atas nama Djoko Tjahyono (Tergugat I), yang terletak di Perumahan Pondok Jati Blok Z Nomor 14 RT. 34 RW. 8, Desa Pagerjowo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo;
8. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membatalkan lelang atas sebidang tanah seluas 192 m², berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada diatasnya sesuai dengan SHM Nomor 2522/Ds. Pagerjowo, tercatat atas nama Djoko Tjahyono (Tergugat I), yang terletak di Perumahan Pondok Jati Blok Z Nomor 14 RT. 34 RW. 8, Desa Pagerjowo, Kecamatan Buduran;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Penggugat Tidak Memiliki *Persona Standi In Judicio* Untuk Mengajukan Gugatan Ini (*Gemis Aanhoedanigheid*) Di Depan Pengadilan (*Exceptio Parentoria*);
2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);
3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);
4. Eksepsi Kewenangan Absolut (*Exceptio Declinatoire*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi *Persona Standi In Judicio*;
2. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*;
3. Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak untuk seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan putusan Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Sda tanggal 27 Maret 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.785.000,00 (satu juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu rupiah)

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan putusan Nomor 556/PDT/2018/PT SBY tanggal 22 November 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 Maret 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Maret 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 566/PDT/2018/PT. SBY Jo Nomor

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sidoarjo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Maret 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Maret 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- I. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi beserta memori kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor: 566/Pdt/2018/PT. SBY tanggal 22 November 2018;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat II;
4. Menyatakan batal perjanjian hak tanggungan antara Tergugat I dan Tergugat II;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp185.000.000 (seratus delapan puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
7. Meletakkan sita jaminan atas SHM Nomor 2522/Ds. Pagerjowo, tercatat atas nama Djoko Tjahyono (Tergugat I), yang terletak di Perumahan Pondok Jati Blok Z Nomor 14 RT. 34 RW. 8, Desa Pagerjowo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo;
8. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membatalkan lelang atas sebidang tanah seluas 192 m², berikut bangunan dan segala sesuatu

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas nama Djoko Tjahjono (Tergugat I), yang terletak di Perumahan Pondok Jati Blok Z Nomor 14 RT. 34 RW. 8, Desa Pagerjowo, Kecamatan Buduran;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk melaksanakan putusan ini sekalipun terdapat upaya hukum banding maupun kasasi;

Atau:

Apabia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II dan III telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 25 April 2019 dan tanggal 19 Maret 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 8 Maret 2019 kontra memori kasasi tanggal 25 April 2019 dan tanggal 19 Maret 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Timur tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, di mana tuntutan pokok gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa pihak Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak membayar lunas hak atau bagian warisan Penggugat atas tanah objek sengketa yang berasal dari tanah warisan orang tua Penggugat dan Tergugat I tidak dibenarkan, karena ternyata objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2522/Ds. Pagerjowo sudah tercatat atas nama Tergugat I selaku pemilik yang sah dan dijadikan jaminan kredit Tergugat I selaku Debitur kepada Tergugat II selaku Kreditur dan telah diikat pula dengan hak tanggungan atas hutang kredit Tergugat I kepada Tergugat II;

Bahwa oleh karena hutang kredit Tergugat I kepada Tergugat II telah dinyatakan macet dan dengan perantaraan Tergugat III pihak Tergugat II

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan untuk membayar lunas hutang kredit Tergugat I kepada Tergugat II adalah sah, dengan demikian perbuatan Tergugat II dan Tergugat III atas perjanjian kredit dan pelaksanaan lelang eksekusi atas hak tanggungan dalam perkara *a quo* tidak dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, dan kerugian Penggugat atas tindakan Tergugat I yang tidak membayar lunas hak atau bagian waris Penggugat hanya dapat dituntut terhadap Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: ARIF SETIADI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ARIF SETIADI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 November 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I**
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3148 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)